

Заключение
о результатах общественных обсуждений по проекту изменений
в документацию по планировке территории в пос. Красный Бор Заволжского
сельского поселения Ярославского муниципального района, утвержденную
постановлениями Администрации ЯМР от 06.12.2021 № 2681,
от 07.02.2022 № 203

«06» апреля 2023г.

г. Ярославль

Организатором общественных обсуждений – Управлением, градостроительства,
имущественных и земельных отношений Администрации ЯМР

(указывается наименование организатора общественных обсуждений)

проведены общественные обсуждения в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 07.03.2023 № 455 «О назначении общественных обсуждений по проекту изменений в документацию по планировке территории пос. Красный Бор Заволжского сельского поселения ЯМР»

(указывается наименование проекта)

Участники общественных обсуждений:

граждан - 30

организаций - 0

По проекту поступали комментарии от 9 граждан.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений от 04.04.2023г., на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений.

В период проведения общественных обсуждений были поданы следующие замечания и предложения от участников общественных обсуждений прошедших идентификацию в соответствии со статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- граждан, постоянно проживающих на территории, в границах которой расположены рассматриваемые земельные участки.

- правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, находящихся в границах рассматриваемой территории.

Ольга Н. – Посмотрела проекты планировки – один существующий на сайте, другой – предлагаемый. Различаются совсем немногим. Численность планируемого населения действительно, несколько уменьшилась, как, очевидно и было разработчикам рекомендовано. Есть новая, на 01.01.23 года статистика по детишкам. Пересчитаны показатели по садикам, школам, площадки под их размещение уточнены. Теперь у нас за Глобусом будут четыре садика и две школы в шаговой доступности, поликлиника на 1000 посещений в день – это здорово! Нужно утверждать.

Алексей П. - На юго-восток от ЖК «Экогород» и планируемого парка культуры и отдыха находятся пять «островков» с размещением в зоне Ж2.

Территории небольшие, ничего там особо крупного не разместишь. Вообще, считаю установление границ этих территорий и отнесение их к зоне Ж2 очень нелогичным – опять имеем картинку в виде «лоскутного одеяла». Это неправильно, так как такое зонирование ведет к дроблению территорий и измельчению земельных участков, что никак не будет способствовать эффективной реализации застройки в целом. Предлагаю: три ближайших участка к ЖК «Экогород» в зоне Ж2 оставить, там нормально разместятся небольшие среднеэтажные дома, а два участка, ближайших к ЖК «Глобус», перенести в зону Ж1. Основание: рядом, с востока, находится зона Ж1, и при размещении домов эти два «островка» очень пригодятся для детских и спортивных площадок, организации зон отдыха, велосипедных стоянок и т.п. Расположение жилых зон рядом с лесной зоной не должно никого пугать – в ПЗЗ имеются отступы от рекреации, в федеральных нормах также есть нормативные отступы от леса. В целом проект поддерживаю.

Павел С. - За данный проект, обратил внимание, что есть два участка рядом с ЖК «Глобус», которые относятся к зоне Ж2. Предлагаю отнести их к зоне Ж1, т.к. они логично вписываются в планируемую застройку для размещения на них зоны отдыха и игровых площадок для детей. Прошу учесть мое замечание.

Владимир А. - Проект планировки поддерживаю, наконец-то Администрация района прислушалась к мнению жителей, в планировке учтены и детсады, и школы, и поликлиники. Району надо развиваться дальше.

Евгений Л. - Проект планировки поддерживаю, наконец-то Администрация района прислушалась к мнению жителей, в планировке учтены и детсады, и школы, и поликлиники. Району надо развиваться дальше.

Александр С. - Хороший проект планировки, предусматривает все нюансы для удобной жизни в этом микрорайоне. Город растет, спрос на жилье есть. Построят дома, будут и дороги.

Руслан С. - За принятие проекта планировки с внесенными уточнениями. Хотелось бы обратиться к Администрации ЯМР, на юго-востоке от ЖК "Экогород" рядом с ЖК "Глобус" находятся два участка, расположенные в зоне Ж2, было бы неплохо перевести их в зону Ж1 для дальнейшего размещения там зоны отдыха, спортивных площадок и т.д.

Татьяна С. - За развитие территории по этому проекту планировки. Построят дома, сделают дороги и построят детсады и школы. Стройка это движение вперед, без движения вперед ничего не будет. Надо развивать территорию.

Галина П. - С проектом планировки и его корректировкой (с учетом замечаний Администрации ЯМР) полностью согласна. Когда идет комплексная застройка, то значит будут и дороги и коммуникации, и все это четко спланировано, а не размещено кое-как и кое-где. А учитывая нынешние цены на жилье, то оно здесь будет стоить дешевле, чем в городе, а значит больше людей смогут улучшить свои жилищные условия. Поэтому надо утверждать.

Роман Р. - Хороший проект планировки, тем более, что учли пожелания Администрации ЯМР и внесли в него корректировки. В нем предусмотрены все нюансы удобной и комфортной жизни в микрорайоне. Сам проживаю рядом и не вижу ничего плохого, если поле-пустырь застроят новыми домами и появятся садики и школа. Я за утверждение проекта.

Оксана М. - За утверждение корректировок в проект планировки и за сам проект. Проект хорошо продуман, все удобно расположено. Давайте строить

и развивать наш район. Чем быстрее будем строить дома, тем быстрее появятся садики и школа. Отдельное спасибо Администрации ЯМР за то, что так долго дорабатывали данный проект, учитывая все нюансы и пожелания жителей.

Алина Т. - За утверждение данного проекта. Хотелось бы обратиться к Администрации ЯМР. Рядом с ЖК "Глобус" на проекте планировки есть два участка, которые находятся в зоне Ж2. Предлагаю перевести их в зону Ж1, чтобы в дальнейшем использовать для размещения там детских площадок, зон отдыха, спортивных сооружений и т.д.

Сасун Г. - За принятие проекта планировки с внесенными уточнениями. Полностью согласен с мнением Руслана С. о переводе двух участков из зоны Ж2 в зону Ж1.

Фаиг Ш. - За данный проект. Если требовать сначала построить школы и сады и проложить дороги, то никогда ничего не построят вообще, вся инфраструктура начинает расти вокруг уже построенных домов. Если не давать строить, то и не будет ничего. А только голое поле.

Ольга П. - За утверждения проекта и вносимых в него корректировок. А также согласна с мнением Павла С. относительно перевода двух участков из зоны Ж2 в зону Ж1.

Мария Т. - Одобряю проект планировки развития территории и внесенные в него изменения и уточнения. Отдельное спасибо Администрации ЯМР, что прислушиваются к мнению местных жителей и учитывают его при внесении корректив в проект.

Денис В. - За данный проект планировки и за внесенные в него коррективы. Проект добротный, тщательно проработанный, учтено все что нужно для комфортной жизни.

Екатерина В. - Полностью одобряю данный проект, давайте строить и развивать территории, зачем нужен пустырь, заросший бурьяном.

Сергей К. - Одобряю данный проект планировки комплексной застройки территории. Отдельная благодарность Администрации ЯМР, что тщательно прорабатывает такие большие проекты, учитывая все нюансы и мнения жителей.

Мария П. - За данный проект. Выступая против, тормозим развитие территории. Если не будет стройки, то не будет инвестиций, не будет инвестиций, то не будет детсадов, школ, поликлиник, дорог и прочее. Спасибо администрации района, что привлекает инвестиции и тем самым решает возникающие проблемы.

Максим С. - Голосую за проект, за развитие территории. Проект планировки территории понравился, хорошо просчитан и удобно все спроектировано. Предусмотрено много социальной инфраструктуры. Построят дома, построят и дороги. Было бы куда ездить.

Петр П. - Проект планировки одобряю. Он хорошо гармонирует с развитием нашего поселения. Мы находимся на стыке города с сельским поселением и проект сглаживает эти границы. Голосую За.

Сергей Ч. - За утверждение проекта планировки с внесенными уточнениями. Проект добротный, продуманный, выверенный. Учтено все, что нужно для комфортной жизни. Спасибо администрации района, что не утверждают недоделанные проекты, а здесь все доработали. Надо утверждать.

Артем П. - За утверждение проекта планировки. Проект надо принимать, только тогда у нас будет шанс получить в ближайшее время детсады, школы, поликлинику, дороги. Администрации района отдельная благодарность,

что находят инвесторов, которые готовы вложить средства в развитие района.

Александр П. - Хороший проект, поддерживаю» Главное, чтобы то, что там отражено – было сделано и как можно скорее. А если все отрицать и все время быть против, то и не получится ничего. Пусть строят.

Михаил П. - Выступаю за проект развития территории с учетом всех замечаний. Город растет, есть спрос в жилье. Давайте идти вперед, а детсады, школы и дороги придется строить, если будет заселение вновь построенных домов. И инвестору интереснее, если идет комплексная застройка.

Василий К. - За. Отрицая развитие – ничего не сдвинется с места. Если не будет инвестиций, то не будет детских садов, школ, дорог, дополнительных рабочих мест, не решится транспортный коллапс и многое другое. Спасибо администрации района, что привлекаете инвестиции и тем самым решаете наши насущные бытовые проблемы.

Марина К. - За утверждение проекта с вносимыми коррективами. Проект качественный, продуманный, доработанный. Все просчитано. Учитывает перспективу на будущее.

Альбина П. - За данный проект. Будет плановая застройка, в которой учтены все необходимые моменты для удобной жизни. Нет хаотичной и точечной застройки, когда рядом с частным домом вырастает огромная многоэтажка. Надо где-то строить. А здесь очень подходящее место на стыке города и района.

Ольга Б. – на принадлежащем мне земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:8684 площадью 2983 кв.м силами проектной организации ведется разработка проектной документации для строительства здания магазина.

В соответствии с установленным градостроительным регламентом в соответствии с решением Муниципального совета ЯМР ЯО от 24.12.2020 № 91 «Об утверждении правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО» земельный участок расположен в зоне Ж-3 «Смешанная малоэтажная жилая застройка». Для основного вида разрешенного использования «магазины» установлены следующие параметры разрешенного строительства:

- минимальный отступ от границ земельных участков со стороны улиц/проездов 5/5м; со стороны смежных земельных участков – 3м; со стороны лесничеств/зон регистрации – 50/10м;
- максимальная этажность – 2 этажа;
- процент застройки – 40%.

Также на моем земельном участке установлены охранные зоны и отступы:

1) охранный зона электросетевого хозяйства «Подстанция «Тверицкая» - площадь охранной зоны составляет 1606 кв.м. Данная охранный зона составляет 53,8% от площади моего земельного участка. Размещение ШРП в охранной зоне электросетевого хозяйства запрещено в соответствии с действующими нормативными документами.

2) отступ от границ зоны рекреации (10М) – площадь охранной зоны составляет 593,6 кв.м. Данная охранный зона составляет 19,9% от площади моего земельного участка. В данной зоне также невозможно разместить ШРП, так как на данной территории расположены существующие зеленые насаждения – сосны.

3) отступ со стороны улицы (5м). Площадь части земельного участка, ограничивающего возможность размещения магазина, составляет 100 кв.м, что составляет 3,3% от площади моего земельного участка.

С учетом охранных зон и отступов для размещения здания магазина остается

ограниченное пятно застройки с площадью 700 кв.м, что составляет 23,4% что почти в два раза меньше допустимого процента застройки для данной территории.

С северной стороны на смежном земельном участке расположены существующие гаражи, что также сказывается на возможности размещения здания магазина с точки зрения противопожарных расстояний от ШРП до объектов капитального строительства.

С учетом вышеизложенного, единственное допустимое место размещения ШРП, с учетом нормативных отступов (10м от объектов капитального строительства) и действующих строительных норм указано в предоставленном мною плане благоустройства планируемого здания магазина.

В связи с вышеизложенным прошу при внесении изменений учесть запроектированный мною генеральный план, принадлежащего мне земельного участка и размещение ШРП.

Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений замечаний и предложений:

Замечания, предложения участников общественных обсуждений	Заключение организатора общественных обсуждений
<p><u>Алексей П., Павел С., Руслан С., Алина Т., Сасун Г.</u> На юго-восток от ЖК «Экогород» и планируемого парка культуры и отдыха находятся пять «островков» с размещением в зоне Ж2. Территории небольшие, ничего там особо крупного не разместишь. Вообще, считаю установление границ этих территорий и отнесение их к зоне Ж2 очень нелогичным – опять имеем картинку в виде «лоскутного одеяла». Это неправильно, так как такое зонирование ведет к дроблению территорий и измельчению земельных участков, что никак не будет способствовать эффективной реализации застройки в целом. Предлагаю: три ближайших участка к ЖК «Экогород» в зоне Ж2 оставить, там нормально разместятся небольшие среднеэтажные дома, а два участка, ближайших к ЖК «Глобус», перенести в зону Ж1. Основание: рядом, с востока, находится зона Ж1, и при размещении домов эти два «островка» очень пригодятся для детских и спортивных площадок, организации зон отдыха, велосипедных стоянок и т.п.</p>	<p>В соответствии с п. 3 ст. 1, ч. 1 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ нецелесообразно учесть данные предложения. Изменение территориальной зоны повлечет за собой возможность увеличения этажности жилых зданий, увеличится численность населения, что приведет к нагрузке на социальные объекты и изменению всех параметров проекта планировки территории.</p>
<p><u>Ольга Б.</u> На принадлежащем мне земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:8684 площадью 2983 кв.м силами проектной организации ведется разработка проектной документации для строительства здания магазина. В соответствие с установленным градостроительным</p>	<p>В соответствии с п. 3 ст. 1, ч. 1 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ нецелесообразно учесть данное предложение.</p>

Замечания, предложения участников общественных обсуждений	Заключение организатора общественных обсуждений
<p>регламентом в соответствии с решением Муниципального совета ЯМР ЯО от 24.12.2020 № 91 «Об утверждении правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО» земельный участок расположен в зоне Ж-3 «Смешанная малоэтажная жилая застройка». Для основного вида разрешенного использования «магазины» установлены следующие параметры разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границ земельных участков со стороны улиц/проездов 5/5м; со стороны смежных земельных участков – 3м; со стороны лесничеств/зон регистрации – 50/10м; - максимальная этажность – 2 этажа; - процент застройки – 40%. <p>Также на моем земельном участке установлены охранные зоны и отступы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) охранный зона электросетевого хозяйства «Подстанция «Тверицкая» - площадь охранной зоны составляет 1606 кв.м. Данная охранная зона составляет 53,8% от площади моего земельного участка. Размещение ШРП в охранной зоне электросетевого хозяйства запрещено в соответствии с действующими нормативными документами. 2) отступ от границ зоны рекреации (10М) – площадь охранной зоны составляет 593,6 кв.м. Данная охранная зона составляет 19,9% от площади моего земельного участка. В данной зоне также невозможно разместить ШРП, так как на данной территории расположены существующие зеленые насаждения – сосны. 3) отступ со стороны улицы (5м). Площадь части земельного участка, ограничивающего возможность размещения магазина, составляет 100 кв.м, что составляет 3,3% от площади моего земельного участка. <p>С учетом охранных зон и отступов для размещения здания магазина остается ограниченное пятно застройки с площадью 700 кв.м, что составляет 23,4% что почти в два раза меньше допустимого процента застройки для данной территории.</p> <p>С северной стороны на смежном земельном участке расположены существующие гаражи, что также сказывается на возможности размещения здания магазина с точки зрения противопожарных расстояний от ШРП до объектов капитального строительства.</p>	<p>В соответствии с п.6.7.12 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» ШРП с входным давлением газа до 0,3 МПа устанавливаются на наружных стенах общественных зданий независимо от степени огнестойкости и класса пожарной опасности при расходе газа до 50 куб.м/ч.</p>

Замечания, предложения участников общественных обсуждений	Заключение организатора общественных обсуждений
<p>С учетом вышеизложенного, единственное допустимое место размещения ШРП, с учетом нормативных отступов (10м от объектов капитального строительства) и действующих строительных норм указано в предоставленном мною плане благоустройства планируемого здания магазина.</p> <p>В связи с вышеизложенным прошу при внесении изменений учесть запроектированный мною генеральный план, принадлежащего мне земельного участка и размещение ШРП.</p>	

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения по проекту изменений в документацию по планировке территории в пос. Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утвержденную постановлениями Администрации ЯМР от 06.12.2021 № 2681, от 07.02.2022 № 203, проведенные в порядке, установленном действующим законодательством, считать состоявшимися.

Для принятия решения вынести вопрос об утверждении проекта изменений в документацию по планировке территории в пос. Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утвержденную постановлениями Администрации ЯМР от 06.12.2021 № 2681, от 07.02.2022 № 203, на комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Ярославского муниципального района.

Начальник управления градостроительства,
имущественных и земельных отношений
Администрации ЯМР

М.Н. Павлушин